

Attraktiv lejemål i Billund



Sag 112171-1

Hedegårdsvej 11, 7190 Billund

- Kvalitetslejemål
- Stor synlighed
- God beliggenhed

Etageareal 738 m²

Årlig leje kr. 359.800

Nybolig Erhverv Kolding

- Gråbrødregade 4 • 6000 Kolding • Tlf. 7631 0160 • 6003@nybolig.dk
- Storegade 88, 1. sal • 6100 Haderslev • Tlf. 7453 2900 • 6102@nybolig.dk



En del af en landsdækkende kæde med internationale relationer – nyboligerhverv.dk

BESKRIVELSE

BELIGGENHED:

Adresse	Hedegårdsvej 11 7190 Billund
Matr.nr.	6 x
Kommune:	Vejle

BESKRIVELSE AF LEJEMÅLET:

Ejendommen er beliggende i den sydlige del af Billund ved Koldingvej. Den har således en central og synlig beliggenhed. Ejendommen er opbygget med gode udenomsfaciliteter med asfalt på de kørefaste arealer.

Ejendommens ydre facade er beklædt med Alucobond. Alucobond er sandwich-plader, hvor yderste lag er aluminium, der giver råstyrke med eksklusiv udseende og særdeles langtidsholdbar overflade. Dertil kommer vinduer, der matcher til facaden med god isoleringsevne og lysindfald.

Indvendig er ejendommen opbygget i kontorafsnit, mandskabsfaciliteter og lager/produktion. Kontorafsnittet er fleksibelt opbygget med mulighed for et stort kontorlandskab eller flere mindre kontorer via skydevægge. God indretning, der viser fleksibilitet og kreativitet. Ejendommen har god kantine, gode toiletforhold og øvrige mandskabsfaciliteter, alt holdt i samme gode smag.

Lageret er opdelt i 2 afsnit. Det giver mulighed for opdeling, hvad enten man ønsker lettere produktion eller blot lager. Her er igen fleksible muligheder.

Er der behov for yderligere udvidelse, er dette en mulighed på naboarealet, og kommunen ser velvillig på udvidelsen.

Dette er en ejendom i absolut særklasse og bør ses for at skabe forståelse for ovennævnte.

ANVENDELSE:

Lejemålstype	Produktion / lager
Anvendelsesmuligheder	Kontor
Nuværende / tidligere anvendelse	Produktion/Lager

AREALER m.m.:

Etageareal	738 m ²	
Anvendelse	m ²	Leje pr. m ²
Lager/produktion	545	430
Kontor	193	650

LEJEVILKÅR

LEJE / DEPOSITUM:

Årlig leje	kr.	359.800
Depositum	kr.	89.950
Momsregistrering	Ja	

Da lejemålet er momsregistreret, er samtlige beløb angivet ekskl. moms.

ENERGIMÆRKNING:

Energimærkning påkrævet Nej

REGULERING:

Lejeregulering alm. pristalsregulering

	Lejen reguleres min. 2,00%,
Regulering stigning skatter/afgifter	Ja
Regulering stigning forsikringspræmie	Nej
Regulering depositum	Ja
Regulering P-plads leje / depositum	Nej

OVERTAGELSE/OPSIGELSE:

Ledigt	01.06.2011
Opsigelsesvarsel udlejer	6 mdr.
Opsigelsesvarsel lejer	6 mdr.
Uopsigelighed udlejer	3 år
Uopsigelighed lejer	2 år

AFSTÅELSE / FREMLEJE:

Afståelsesret	Nej
Fremlejeret	Nej
Fremlejemål	Nej
Tidsbestemt lejemål	Nej

VEDLIGEHODELSE:

Udvendig vedligeholdelse	Udlejer
Udvendig renholdelse	Lejer
Vintervedligeholdelse/snerydning	Lejer
Indvendig vedligeholdelse	Lejer
Renovationsforpligtelse	Lejer

SUPPLERENDE OPLYSNINGER

PLAN- / OFFENTLIGE FORHOLD:

Zonestatus Byzone

HENVENDELSER – BESIGTIGELSE:

Alle henvendelser om lejemålet, herunder aftale om besigtigelse, bedes rettet til:
Nybolig Erhverv Kolding, Gråbrødregade 4, 6000 Kolding, 76 31 01 60

BILLEDER OG TEGNING

Kantine



Kantine



Toiletfaciliteter



Lager



Lager



Facade



Kontor



KORT



eftergøres uden skriftlig tilladelse fra Kraks Forlag AS.